

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-008-2017-00239-03.-
RADICACIÓN INTERNA: 43.471.-

**TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA**

MAGISTRADA PONENTE: DRA. CARMİÑA GONZALEZ ORTIZ.-

Barranquilla, Julio Seis (06) de dos mil veintidós (2022).-

Procede la Sala Cuarta de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, a decidir el recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia de fecha Julio 30 de 2021, proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de esta ciudad.-

A N T E C E D E N T E S

El señor LUIS HERNEY GIRALDO OROZCO, presentó demanda de Pertenencia contra la Sociedad FIMA BIRBRAGHER E HIJOS LIMITADA EN LIQUIDACIÓN y PERSONAS INDETERMINADAS, en relación con el inmueble situado en la Carrera 42D No 7-68, de esta ciudad y Matrícula Inmobiliaria 040-76386, con base en los siguientes,

H E C H O S

1.- Para el año 2002 y muchos años antes, la sociedad FIMA BIRBRAGHER E HIJOS LTDA, EN LIQUIDACIÓN, abandonó el inmueble de la Carrera 42D No, 7-68 de esta ciudad, con la matrícula inmobiliaria No. 040-76386, como lo demuestra el registro fotográfico que se adjunta como prueba de lo dicho, en el que se ve un lote enmontado, sin cerramiento alguno y un botadero de basura al aire libre, lo cual se debió a que la sociedad demandada, ya no funcionaba ahí, por haber entrado en proceso de liquidación, que nunca han terminado por razones que desconoce legalmente.-

2.- Dada la circunstancia de abandono del inmueble, el demandante entró en posesión del lote en el año 2002, como lo demuestra con la escritura protocolaria de declaración de posesión real y material del inmueble, ante el Notario Único del Círculo de Santo Tomás, a nombre del señor LUIS HERNEY GIRALDO OROZCO, realizando desde un comienzo actos de posesión de manera visible frente a todo el mundo, como limpieza, cerramiento, prohibición a que los carretilleros vaciaran la basura en el mismo, o lo invadieran como lo intentaron varias veces, por lo que se vio obligado a pedir medida de protección sobre la propiedad, con el objeto de defenderla, ha realizado construcciones, arreglos y mejoras, pago de impuestos, actos positivos de aquellos que solo da derecho el dominio, como señor y dueño. Entre los que detalla:

a.- Limpiezas, relleno y adecuaciones y cerramiento del lote, construcción de estructura de concreto, mampostería en block de cemento, pisos en plantilla de concreto, cubierta en láminas de eternit y en láminas de acceso soportada en estructura de hierro, portón de acceso en hierro y cerramiento con paredes de más de cinco metros, con sus respectivas vigas de seguridad, con el objeto de adecuarlo dado que ahí la ampliación de su empresa de bolsas plásticas recicladas, de propiedad del señor LUIS HERNEY GIRALDO OROZCO.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-008-2017-00239-03.-
RADICACIÓN INTERNA: 43.471.-

b.- Ha pagado puntual y cumplidamente todos estos años, el impuesto predial unificado y valorización causados, impidiendo que el Distrito hubiere rematado el bien.-

c.- El demandante con recursos y patrimonio propio, ha hecho las adecuaciones y refracciones necesarias para permitir la normal y adecuada explotación económica del lote, generando con ello, la debida explotación económica del mismo, generar empleo, impuestos para el estado e ingresos para el sostenimiento de la familia, así como una notable recuperación ambiental y urbanística.-

3.- Es importante precisar que el demandante mediante proceso de pertenencia adquisitiva de dominio, radicado en el Juzgado Trece Civil del Circuito, obtuvo de manera legal y lícita la propiedad del inmueble, situado en la Carrera 43 No. 7-69, colindante al predio que se solicita con esta demanda. Por lo que el demandante de buena fe, pensó que con solo hacer una rectificación de medidas ante el IGAC, en el año 2007, así legalizaba la posesión, circunstancia por la cual el demandante aparece como legítimo poseedor registrado en la antigua Oficina de Agustín Codazzi, hoy Secretaría de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla.-

4.- El demandante incorporó el inmueble que se pide en prescripción, es decir, el de la Carrera 42D No. 7-68 al que había adquirido el señor LUIS HERNEY GIRALDO OROZCO, por prescripción el de la Carrera 43 No. 7-69, por su relación física y colindante, viendo que el lote de la referencia permanecía lleno de basura y era un foco de inseguridad y contaminación ambiental para el sector y solo observando la fecha de ratificación de medidas antes señaladas, demuestra el ánimo de posesión, del demandante.-

5.- El lote fue abandonado por la sociedad FIMA BRIBRAGHER E HIJOS LTDA, en liquidación y un tercero señor FIDEL GONZALEZ GONZALEZ, lo pretendía reclamar como si fuera propietario, dado que él siempre supo que la sociedad demandada lo dejó en completo abandono, todo lo anterior aprovechado por el señor FIDEL GONZALEZ, ya que como lo había comprado a la sociedad FIMA BRIBRAGHER E HIJOS LTDA, en liquidación un inmueble distinto al que hoy se solicita por el demandante, alegando que es tenedor y propietario, cuando es evidente que no posee ninguna de las dos calidades, la primera porque el inmueble estaba abandonado y la posesión material siempre la han tenido los señores LUIS HERNEY GIRALDO OROZCO y EDINSON GIRALDO SANGUINO, y la segunda porque los títulos de propiedad no lo acreditan como tal, como se demuestra con el certificado de libertad y tradición en el que aparece inscrita la sociedad demandada como propietaria.-

En auto del 25 de octubre de 2017, se admite la demanda, y una vez notificada la sociedad demandada, se opone a las pretensiones de la demanda y presentando excepciones de mérito de INEXISTENCIA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, FALTA DE CAUSA PARA PEDIR, MALA FE DEL DEMANDANTE, INEXISTENCIA DE LAS CAUSALES QUE LA LEY EXIGE PARA CONFIGURAR LA PERTENENCIA ADQUISITIVA, COSA JUZGADA.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-008-2017-00239-03.-
RADICACIÓN INTERNA: 43.471.-

Así mismo, se ordenó el emplazamiento de las PERSONAS INDETERMINADAS, y cumplidas las ritualidades del mismo se designó Curador Ad Litem, y una vez notificada descorre el traslado.-

La parte demandada, presentó incidente de excepciones previas, alegando Pleito Pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, la cual fue declarada no probada en auto del 13 de junio de 2019, decisión contra la cual la parte demandada interpone recurso de reposición y en subsidio apelación, recursos que fueron resueltos en septiembre 23 de 2019, manteniéndose la decisión y no concediendo el recurso de apelación subsidiario. Contra esta última decisión, la parte demandada, interpone recurso de reposición y en subsidio queja, recursos que fueron resueltos en febrero 27 de 2020, rechazándose el recurso de reposición y ordenando la expedición de las copias, para que se surta el recurso de queja, decisión que se dejó sin efectos en auto del 21 de agosto de 2020, ordenándose no reponer el numeral segundo del auto de fecha septiembre 23 de 2019 que no accedió al recurso de apelación y se ordenó remitir el expediente al superior, para que se surtiera el recurso de queja; recurso que fue resuelto en esta instancia en proveído del 9 de diciembre de 2020, declarando bien denegado el recurso de apelación, profiriéndose auto de obediencia a lo resuelto por el Superior, en abril 20 de 2021.-

El 27 de enero de 2021, se lleva a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., cumpliéndose las etapas de: conciliación, la cual no se intenta por ser este un proceso de pertenencia no susceptible de conciliación, por encontrarse involucradas personas indeterminadas; se realizó el interrogatorio a la parte demandante, saneamiento del proceso, no vislumbrándose causal de nulidad; fijación del litigio, está probado que la sociedad FIMA BIRBRAGHER E HIJOS LTDA EN LIQUIDACIÓN, es la propietaria del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-76386 que se pretende adquirir por prescripción, y se debe probar si el demandante ha ejercido la posesión material, pública e ininterrumpida sobre el referido bien, y el tiempo en que se ha ejercido; se decretaron las pruebas solicitadas por las partes y de oficio; el 29 de junio de 2021, se continua con la audiencia, en la cual se realiza el interrogatorio de parte del representante legal de la sociedad demandada, se interrogó a los señores ORFELINA CANO ORTIZ y CARLOS HUMBERTO FUENTES MANJARRES, se puso en conocimiento de las partes el expediente contentivo del proceso reivindicatorio promovido por la sociedad demandada contra el aquí demandante, que cursó en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de esta ciudad y se suspende, para continuarla el 27 de julio de 2021.-

El 27 de julio de 2021, se continua la audiencia en la cual se realiza el interrogatorio al perito, se declara cerrada la etapa de pruebas, se concede el uso de la palabra a cada una de las partes, para que presenten sus alegaciones y se decreta una prueba de oficio a fin de que se envíe copia íntegra del proceso reivindicatorio, a efectos de constatar la ejecutoria de la sentencia de segunda instancia y se certifique si esa sentencia está debidamente ejecutoriada, y aclaren si se encuentra o no en curso el recurso de casación, que dan cuenta los documentos enviados en este asunto.-

El 30 de julio de 2021, se continúa con la audiencia, se pone en conocimiento de las partes el oficio del Tribunal Superior Sala Civil Familia de Barranquilla,

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-008-2017-00239-03.-
RADICACIÓN INTERNA: 43.471.-

surtiéndose la contradicción del mismo; se fijan los honorarios al perito designado, y se profiere sentencia, decidiéndose:

- 1.- Negar las pretensiones de la demanda.
- 2.- Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-76386.
- 3.- Condenar en costas a la parte demandante, como agencias en derecho se fija la suma de OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$6.568.000), equivalente al 3% del avalúo catastral del inmueble acompañado a la demanda, de conformidad con el Acuerdo PSAA1610554 del Consejo Superior de la Judicatura.
- 4.- Ejecutoriada esta providencia archívese el expediente.

Contra la anterior decisión, la parte demandante interpone recurso de apelación, el cual es concedido, presentando los reparos dentro de los tres (3) días siguientes; la Curadora Ad Litem se adhiere al recurso de apelación, lo cual es denegado por la Juez A-quo, por falta de interés en su formulación.-

FUNDAMENTOS DEL A-QUO

En primer lugar la Juez A-quo señala que al no estar ejecutoriada la sentencia de segunda instancia, proferida dentro del proceso Reivindicatorio iniciado por la sociedad demandada, contra el demandante, no procede la declaratoria de Cosa Juzgada, solicitada por la parte demandada, de acuerdo al artículo 302 del C.G.P. al haberse concedido el recurso de casación interpuesto contra la sentencia de segunda instancia.-

Hace un estudio de la figura de la prescripción extraordinaria de dominio, señalando que el primer presupuesto se cumple, al solicitarse la pertenencia sobre un bien singular, situado en la Carrera 42D No 7-68, de esta ciudad y Matrícula Inmobiliaria 040-76386, predio que quedó plenamente identificado con la inspección judicial con intervención de perito. El segundo presupuesto que el bien no sea imprescriptible, de la anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 040-76386 se desprende que el propietario del mismo es la sociedad FIMA BIRBRAGHER E HIJOS LIMITADA EN LIQUIDACIÓN, de lo que se desprende que es un bien privado, susceptible de adquirir por prescripción. El tercer presupuesto, es la posesión del demandante sobre el bien inmueble con ánimo de señor y dueño. De acuerdo al artículo 762 del C.C. dos son los elementos que se requieren, uno objetivo que es la tenencia material del bien y el subjetivo, que es el ánimo de señorío concebido como esa voluntad de poseedor de considerarse señor y dueño de la cosa. Se advierte que las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar porque en el proceso no se demostró que el demandante LUIS HERNEY GIRALDO OROZCO hubiese ejercido una posesión material exclusiva sobre el bien inmueble. Las pretensiones van encaminadas a que se declare que el señor LUIS HERNEY GIRALDO OROZCO, adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el bien en comento, o sea, en su particular y exclusivo beneficio y no en beneficio de la comunidad que admite haber conformado con otra persona. En el hecho cuarto de la demanda, se señala que el

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-008-2017-00239-03.-
RADICACIÓN INTERNA: 43.471.-

señor LUIS HERNEY GIRALDO OROZCO, entró desde el año 2002, entró en posesión del inmueble y desde el comienzo ha realizado actos de posesión, empero en el hecho octavo, afirmó que la posesión la ha ejercido el señor LUIS HERNEY GIRALDO OROZCO y EDINSON GIRALDO OROZCO, esto último constituye una confesión por apoderado de acuerdo al artículo 193 del C.G.P. al reconocer que la posesión nunca ha sido exclusiva, sino compartida, hecho que también fue admitido por el demandante en interrogatorio de parte que su hermano EDINSON GIRALDO OROZCO, tiene la mitad de la posesión junto con él, que los dos pagan los servicios públicos, lo cual constituye una prueba de confesión de acuerdo al artículo 191 del C.G.P. que la posesión es común y pro indiviso entre el señor LUIS HERNEY GIRALDO OROZCO y el señor EDINSON GIRALDO OROZCO. El testigo CARLOS HUMBERTO FUENTES MANJARRES, también reconoce a los señores LUIS HERNEY GIRALDO OROZCO y EDINSON GIRALDO OROZCO como poseedores. La testigo ORFELINA CANO ORTIZ, también señaló que la posesión es entre el señor LUIS HERNEY GIRALDO OROZCO y el señor EDINSON GIRALDO OROZCO, y los reconoce como propietarios, son los que están en el inmueble y realizaron mejoras. Está plenamente acreditado que el demandante no es el poseedor único del inmueble, lo que impone el fracaso de las pretensiones de la demanda. Para efectos de la prosperidad de las pretensiones de la demanda, le correspondía al demandante demostrar el momento en que dejó de poseer en comunidad y pasó a poseer en forma exclusiva el bien inmueble a prescribir.-

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

En escrito presentado dentro de los tres días siguientes a la audiencia de fallo, señala el Impugnante que la sentencia carece de bases probatorias, toda vez que desde el año 1943, con la expedición de la ley 51 de 1943, la cual vino a llenar el vacío que existía, consagrando expresamente la acción de pertenencia entre comuneros en las condiciones en ella previstas. La citada ley fue expresamente derogada por el artículo 698 del C. de P.C. que en su artículo 407, ordinal 3°, recogió en forma concreta y sintética las previsiones sobre la materia contenida en la ley derogada.-

Es importante recordar que cada comunero puede dirigirse al juez para que mediante el trámite de la acción correspondiente le señale la parte proporcional que le corresponde para su uso particular, ahora bien señalada y demarcada la parte proporcional que le corresponde al comunero, es jurídicamente viable la adquisición de dicha parte por medio de la usucapión, como lo afirma el artículo 2330 del C.C.-

Los requisitos que exige la ley para que un comunero pueda usucapir son:

a.- El comunero solo puede pedir la declaración de pertenencia por usucapión extraordinaria de dominio, lo que ocurrió en este proceso.-

b.- Posesión exclusiva del bien en común o parte de él y eso queda demostrado claramente no solo en la inspección judicial sino también en el dictamen del señor perito.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-008-2017-00239-03.-
RADICACIÓN INTERNA: 43.471.-

Como la prescripción que alega el comunero será la extraordinaria, debe demostrar una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el término de diez años, y que la explotación económica del predio la realizó muto propio sin el consentimiento de ninguna persona o autoridad.-

Entonces, claro deja la ley, el hecho que dos o más personas puedan poseer en común un inmueble y usucapir de la misma manera su dominio. Pero entonces está poseyendo para todas, en forma concurrente y no excluyente. Y nada se opone a que en tal caso, cualquiera de ellas, solicite la prescripción adquisitiva de dominio o de cualquier otro derecho real, como lo afirman muchos tratadistas, a favor de la comunidad. Por lo tanto, para que varias personas puedan simultáneamente y en forma individual adquirir por prescripción parte de un inmueble, se necesita que cada una de ellas ejerza posesión sobre una parte determinada y precisa con exclusión de los demás.

Concluye señalando que la sentencia apelada carece de valoración y análisis de pruebas aportadas por la ejecutante, toda vez, que pudo haber llegado a una conclusión diferente y por el contrario la prescripción solicitada es procedente y viable, por lo que es jurídicamente justo, solicitar se revoque la sentencia apelada, por las razones de hecho y de derecho expuestas.-

QUESTION PREVIA

En esta instancia, el apoderado judicial de la parte demandante, presenta solicitud de nulidad de la sentencia de fecha 30 de julio de 2021 y en su lugar se ordene integrar el contradictorio con el señor EDINSON GIRALDO SANGUINO, por lo que de la anterior solicitud, la Magistrada Sustanciadora, por auto del 18 de mayo de 2022, se dio traslado a la parte demandada, vencido el cual se decidió por auto del 14 de junio de 2022, no declarando la nulidad invocada, decisión que se encuentra debidamente ejecutoriada, por lo que se procede a resolver el recurso impetrado, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

El solo transcurso del tiempo poseyendo el bien inmueble, no hace propietario al poseedor, se hace indispensable complementar ese modo de adquirir la propiedad, con un título que en este caso específico lo es la Sentencia que profiere el Juez Civil por medio de la cual declara la prescripción adquisitiva y se tiene como propietario al prescribiente.-

Los artículos 2518 y 2527 del C. C, señalan:

"ART. 2518.- Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o inmuebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con la condiciones legales".

"ART. 2527.- La prescripción es ordinaria o extraordinaria".

El artículo 1º de la Ley 50 de 1936, estableció el término para la prescripción adquisitiva extraordinaria en veinte (20) años.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-008-2017-00239-03.-
RADICACIÓN INTERNA: 43.471.-

El artículo 1º de la Ley 791 de 2002, redujo el término para la prescripción adquisitiva extraordinaria, estableciéndolo en diez (10) años.-

Para que la acción declarativa de pertenencia llegue a ser próspera se requiere de los siguientes requisitos:

De la definición que trae el artículo 762 del C.C. se desprende que están presentes los dos elementos, conocidos desde el Derecho Romano y aceptados por la doctrina, consistentes el uno en la intención o voluntad de poseer, y el otro, en la materialización u objetivación de aquel constitutivo interno, denominado en lenguaje latino **el animus** y **el corpus**, respectivamente.-

Con **el corpus** se señala el componente material, físico, que se exterioriza y patentiza en el total de actos de dominio que son efectuados en forma continua durante el tiempo en que se prolonga la posesión y que constituyen la manifestación y prueba de la relación del hecho del hombre con las cosas.-

Con **el animus** se integra la relación posesoria, debe concurrir el elemento interno, subjetivo, consistente en la voluntad de tener la cosa por sí, y para sí, en forma autónoma, independiente, libre del querer de cualquier otra persona como expresión del Derecho que representa objetivamente, así sea o no el poseedor a la vez el titular del Derecho correspondiente.-

La posesión no requiere de prueba alguna especialmente calificada en orden de demostrar su existencia y producir la certeza necesaria en el juzgador, de modo que cualquier medio probatorio que por su naturaleza sea idóneo para establecer la relación de hecho o contacto material entre una persona y una cosa susceptible de apropiación, es apta para comprobar el hecho posesorio. En la práctica, el medio de prueba más utilizado, siendo a la vez el que guarda armonía y se acomoda mejor con el hecho por demostrar, es la declaración de testigos complementada con la observación directa del juez mediante inspección judicial, acompañada de peritos.-

Otro de los requisitos es que la posesión se prolongue por el término establecido por la Ley, por lo que le corresponde al actor demostrar la posesión quieta y pacífica por un espacio igual o superior a los 10 años, sin reconocer a otra persona como dueña y ejerciendo actos de señor y dueño, de conformidad con lo establecido en el artículo 1º de la Ley 50 de 1936, término que se redujo a diez (10) años mediante Ley 791 de 2002, cuando se invoca la prescripción Extraordinaria, como en el presente asunto.-

En el trámite del presente asunto se recaudaron las siguientes pruebas:

- Folio de Matrícula Inmobiliaria 040-76386 correspondiente al inmueble situado en la Carrera 42D No. 7-68 de esta ciudad.-
- Certificado Especial perteneciente a la matrícula inmobiliaria No. 040-76386.-
- Certificado de Avalúo Catastral.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-008-2017-00239-03.-
 RADICACIÓN INTERNA: 43.471.-

- Informe pericial allegado por la parte demandante, realizado por el Perito JUAN CARLOS MACHADO OSPINO.-
- Testimonios de los señores ORFELINA CANO ORTIZ y CARLOS FUENTES MANJARRES, solicitados por la parte demandante.-
- Inspección Judicial con intervención del Perito designado por el A-quo, JESUS MARIA CASTAÑEDA NARANJO, en el inmueble a prescribir.-
- Interrogatorios de la parte demandante y de la parte demandada.-
- Interrogatorio al Perito JESUS MARIA CASTAÑEDA NARANJO.-
- Expediente contentivo del proceso Reivindicatorio iniciado por la sociedad FIMA BIRBRAGHER E HIJOS LIMITADA EN LIQUIDACIÓN contra el señor LUIS HERNEY GIRALDO OROZCO.-

Ahora bien, al realizar un análisis de los elementos de convicción en su conjunto, a fin de verificar la configuración de los presupuestos axiológicos exigidos para la procedencia de la precitada acción, se concluye que con las pruebas recabadas en el plenario, no es procedente acceder a las pretensiones de la demanda, por cuanto con ellas se pretende que se declare que el señor LUIS HERNEY GIRALDO OROZCO, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la Carrera 42 No. 7-68 de esta ciudad, siendo que en el interrogatorio de parte rendido por el señor GIRALDO OROZCO, este aceptó que ejerce posesión del inmueble en mención, junto con su hermano EDINSON GIRALDO OROZCO, en común y pro indiviso.-

Por ser procedente, se trae a colación la sentencia SC1939-2019 del 5 de junio de 2019, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA:

"4.2.3. En esta línea, se distingue también la simple coposesión 'pro indiviso' de la posesión de los copropietarios en sus alícuotas partes, porque mientras en aquélla cada coparticipe obra para sí, aunque limitadamente, pues sus intereses son compartidos, en la de éstos cada uno de sus integrantes se reputa que obra para la comunidad.

Por esto, desde antaño tiene sentado la Corte, que si bien la 'comunidad no es persona jurídica', en todo caso, 'si es un ente de derecho capaz de contraer derechos y adquirir obligaciones, como se desprende de las disposiciones de los artículos 2323, 2324 y siguientes del C.C.'.

De ahí, cuando dos o más personas, en virtud de los mismos hechos, poseen en común un inmueble, en sentir de esa misma Corporación, 'nada se opone que en tal caso cualquiera de ellas solicite la declaración de pertenencia adquisitiva de dominio o de otro derecho real a favor de la comunidad'. (...)

La comunidad, por tanto, también al decir de la Sala, 'puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión (...), caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos (...). Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la 'posesión de comunero' su utilidad es pro indiviso, es decir, para la misma comunidad'.

En ese orden ideas, la coposesión expresada a través del cuasicontrato de comunidad, puede estar unida o no al derecho de dominio. Si concurre con la titularidad del mismo, simplemente, según lo discurrido en el apartado anterior, serán copropietarios sus integrantes.

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-008-2017-00239-03.-
 RADICACIÓN INTERNA: 43.471.-

Ahora, reputada la posesión de comunero en nombre de la comunidad, nada obsta que esa presunción se rompa, por ejemplo, interversando uno de sus miembros la condición jurídica de tal, para empezar a ejercer una posesión propia, excluyente y exclusiva.”-

La parte demandante en la sustentación del recurso, señala:

"Es importante recordar que cada comunero puede dirigirse al juez para que mediante el trámite de la acción correspondiente le señale la parte proporcional que le corresponde para su uso particular, ahora bien señalada y demarcada la parte proporcional que le corresponde al comunero, es jurídicamente viable la adquisición de dicha parte por medio de la usucapión, como lo afirma el artículo 2330 del C.C.-"

Los requisitos que exige la ley para que un comunero pueda usucapir son:

a.- El comunero solo puede pedir la declaración de pertenencia por usucapión extraordinaria de dominio, lo que ocurrió en este proceso.-

b.- Posesión exclusiva del bien en común o parte de él y eso queda demostrado claramente no solo en la inspección judicial sino también en el dictamen del señor perito.-

Como la prescripción que alega el comunero será la extraordinaria, debe demostrar una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el término de diez años, y que la explotación económica del predio la realizó muto propio sin el consentimiento de ninguna persona o autoridad.-

*Entonces, claro deja la ley, el hecho que dos o más personas puedan poseer en común un inmueble y usucapir de la misma manera su dominio. Pero entonces está poseyendo para todas, en forma concurrente y no excluyente. Y nada se opone a que en tal caso, cualquiera de ellas, solicite la prescripción adquisitiva de dominio o de cualquier otro derecho real, como lo afirman muchos tratadistas, a favor de la comunidad. **Por lo tanto, para que varias personas puedan simultáneamente y en forma individual adquirir por prescripción parte de un inmueble, se necesita que cada una de ellas ejerza posesión sobre una parte determinada y precisa con exclusión de los demás."***

De lo anterior, se desprende que el demandante, itera en el escrito de sustentación del recurso de apelación, que no está solicitando se declare la declaración de prescripción a favor de la comunidad existente y reconocida expresamente por el demandante, junto con su hermano EDINSON GIRALDO OROZCO, sino que pretende le sea reconocida sobre una parte determinada y precisa con exclusión del coposeedor.-

Para poder ser reconocida de esa forma la declaración de prescripción adquisitiva dominio sobre el inmueble a prescribir, le correspondía al demandante, demostrar la parte sobre la cual pretendía la declaración, de forma precisa y determinada con exclusión en este caso del señor EDINSON GIRALDO OROZCO, lo cual en primer lugar no fue solicitado, y en segundo lugar, los declarantes ORFELINA CARO ORTIZ y CARLOS FUENTES MANJARRES, fueron contestes en manifestar que la posesión ejercida por los hermanos GIRALDO OROZCO, era común y pro indivisa.-

El artículo 281 del C.G.P. que recoge el principio de la congruencia, dispone que la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda, así mismo, indica que no podrá condenarse al demandado por causa diferente a la invocada en la demanda, razones suficientes para confirmar el proveído impugnado.-

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Cuarta de Decisión Civil - Familia, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-008-2017-00239-03.-
RADICACIÓN INTERNA: 43.471.-

R E S U E L V E:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha 30 de julio de 2021, proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de esta ciudad.-

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Señalar como Agencias en Derecho la suma de DOS SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES. Désele aplicación al artículo 366 del C.G.P.-

TERCERO: Ejecutoriado este proveído, no existiendo expediente físico que devolver al Juez A-quo, por la Secretaría de esta Sala, remítase un ejemplar de la presente providencia al correo electrónico del Juzgado Octavo Civil del Circuito de esta ciudad, y póngase a disposición lo actuado por esta Corporación.-

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

CARMIÑA GONZÁLEZ ORTIZ

GUILLERMO RAUL BOTTIA BOHORQUEZ

SONIA ESTHER RODRIGUEZ NORIEGA

Firmado Por:

Carmiña Elena Gonzalez Ortiz
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 6 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

Sonia Esther Rodriguez Noriega
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 7 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

Guillermo Raul Bottia Bohorquez
Magistrado
Sala 02 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **54828caa5437fd0f06823214af9c79d3ee931983c93a4b26481649980c337f25**

Documento generado en 06/07/2022 02:29:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>